

Morfologia - tipologia del progetto:

L'intervento è situato in un ampio lotto intercluso lungo la via Monte Piambello. Il piano prevede la possibilità di realizzare un contenuto intervento residenziale e di ampliare l'area commerciale posta a nord dell'ambito di trasformazione. Progettualmente le due aree sono separate da un'area a parcheggio. Il piano prevede inoltre il collegamento viario tra la via Monte Piambello e l'area commerciale esistente.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

1.000 mq. area da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

La quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi potrà essere oggetto di monetizzazione.

L'intervento dovrà prevedere la compartecipazione alla realizzazione del collegamento tra la via Monte Piambello e l'area commerciale posta a Nord dell'ambito di trasformazione.

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

- tipologia: Piano Attuativo o PII
- destinazione d'uso: R – residenza, C1 – esercizi commerciali di vicinato, C2 – medie strutture di vendita non food, C6 - pubblici esercizi di contesto, T1 - attività terziarie di contesto, I4.a – attività artigianale di servizio non molesto
- superficie territoriale: 5.400 mq
- dotazione edificatoria del comparto: volume totale 3800 mc di cui 800 mq di SLP con destinazione commerciale o produttivo 1.400 mc con destinazione residenziale

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per le piantumazioni si raccomanda l'utilizzo di elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione" (Allegato E della DGR 24.07.2008 n. 8/7736)
- La progettazione sia delle aree a uso pubblico sia delle aree di pertinenza delle residenze dovrà privilegiare la realizzazione di aree a verde massimizzandone l'estensione. Non meno del 50% delle aree verdi dovrà essere caratterizzato da macchie e filari arborei.
- Considerato che il comparto ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale), è previsto l'obbligo, prescritto dall'art.9 della LQ 447/95 e dall'Art.5 della LR 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni.
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, ("Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna